

# 二〇〇五年半年度报告

## 沈阳银基发展股份有限公司

*ShenYang Ingenious Development Co.,Ltd*



地主国际花园

## 重要提示

本公司董事会及董事保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

公司董事长沈志奇先生、总经理郑若轻先生、财务总监张林先生声明：保证本报告中的财务报告真实、完整。

深圳鹏城会计师事务所为公司出具了标准无保留意见的审计报告。

# CONTENTS

## 目 录

1	重要提示	0
2	公司基本情况	1
3	财务数据和指标	2
4	股本变动和主要股东持股情况	3
5	董事、监事、高级管理人员情况	5
6	管理层讨论与分析	5
7	重要事项	8
8	财务报告	11
9	备查文件	49



## 公司基本情况

- 1、公司法定中文名称：沈阳银基发展股份有限公司  
公司法定英文名称：Shen Yang Ingenious Development Co., Ltd  
英文名称缩写：INGIN
- 2、股票上市证券交易所：深圳证券交易所  
股票简称：银基发展  
股票代码：000511
- 3、公司注册地址：沈阳市沈河区青年大街 109 号 110014  
办公地址及邮政编码：沈阳市和平区十一纬路 82 号 110003  
互联网网址：[www.ingin.com](http://www.ingin.com)  
电子信箱：[yjzq@ingin.com.cn](mailto:yjzq@ingin.com.cn)
- 4、公司法定代表人：沈志奇
- 5、公司董事会秘书：孙家庆  
证券事务代表：戴子凡  
联系地址：沈阳市和平区十一纬路 82 号 110003  
联系电话：024-22878933  
传 真：024-22874123  
电子信箱：[yjzq@ingin.com.cn](mailto:yjzq@ingin.com.cn)
- 6、公司信息披露报纸：《中国证券报》、《证券时报》  
公司刊登半年度报告的网址：[www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)  
公司半年度报告备置地点：公司证券部



## 财务数据和指标

(单位：元)

项 目	报告期期末	上年度期末	增减比例 (%)
流动资产	2,340,773,232.92	2,259,102,267.72	3.62
流动负债	1,165,132,830.24	935,748,004.09	24.51
总资产	2,739,429,082.17	2,357,912,152.33	16.18
股东权益 (不含少数股东权益)	1,157,261,471.49	1,122,973,452.42	3.05
每股净资产	4.29	4.16	3.13
调整后的每股净资产	4.24	4.16	1.92
	报告期	上年同期	增减比例 (%)
净利润	34,288,019.07	31,117,019.03	10.19
扣除非经营性损益后的净利润	33,779,866.62	31,220,167.23	8.20
经营活动产生的现金流量净额	20,450,201.47	-100,567,888.67	120.33
净资产收益率 (%) (摊薄)	2.963	2.867	0.09
每股收益 (摊薄)	0.127	0.115	10.43

注：扣除的非经常性损益项目和金额：

项 目	金 额
营业外收支净额	-251,412.54
各项减值准备转回	760,137.54
所得税影响	-572.55
合计	508,152.45

根据中国证监会《公开发行证券公司信息披露编号细则（第九号）》要求计算的利润数据如下：



报告期利润	净资产收益率(%)		每股收益(元)	
	全面摊薄	加权平均	全面摊薄	加权平均
主营业务利润	6.26	6.35	0.27	0.27
营业利润	4.68	4.75	0.20	0.20
净利润	2.96	3.01	0.13	0.13
扣除非经常性损益后的净利润	2.92	2.96	0.13	0.13

## 股本变动和主要股东持股情况

### 1、股东情况

(1) 报告期内公司股份总数及结构未发生变动。

(2) 报告期末股东总数：50208 户。

(3) 公司前十名股东持股情况：

报告期末股东总数		50,208				
前十名股东持股情况						
股东名称(全称)	报告期内 增减	期末 持股数量	比例 (%)	股份类别(已流 通或未流通)	质押或冻结 的股份数量	股东性质
沈阳银基集团股份 有限公司	0	69,948,648	25.92	未流通	69,000,000	法人股
沈阳银顺隆投资有 限公司	0	9,318,840	3.45	未流通	0	法人股
沈阳新思科自动化 有限公司	0	3,602,019	1.33	未流通	0	法人股
沈阳泰金科技实业 有限公司	0	1,866,735	0.69	未流通	0	法人股



辽宁国发股份有限公司	0	1,638,000	0.61	未流通	0	法人股
沈阳三和盛物资贸易有限公司	0	1,560,780	0.58	未流通	0	法人股
沈阳信丰网络发展有限公司	0	972,000	0.36	未流通	0	法人股
何勇	-1,800	868,500	0.32	已流通		流通股
宁淑芝	339,426	455,700	0.17	已流通		流通股
吴喜讯	443,173	443,173	0.16	已流通		流通股

## 前十名流通股股东持股情况

股东名称（全称）	期末持有流通股的数量	种类（A、B、H股或其它）
何勇	868,500	A
宁淑芝	455,700	A
吴喜讯	443,173	A
孙红	435,099	A
巩毅	431,950	A
陈一滨	408,445	A
杨木顺	398,300	A
胡玲	327,499	A
姚峰	324,800	A
李勇	287,200	A

## 上述股东关联关系或一致行动的说明

公司前十大股东中沈阳银基集团股份有限公司与其它股东之间不存在关联关系，也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人；未知其它股东之间是否存在关联关系，也未知其它股东是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。

◆ 报告期内无控股股东或实际控制人变更情况。



## 董事、监事、高级管理人员情况

1、报告期内董事、监事、高级管理人员持有的公司股票未发生变动。

2、报告期内董事、监事、高级管理人员变动情况

- ◇ 2005年2月1日召开的公司监事会第五届十三次会议，审议通过了经公司职工大会选举白羽先生为公司第六届监事会监事。
- ◇ 2005年3月12日召开的公司2005年1-6月股东大会，审议批准了《董事会换届的议案》和《监事会换届的议案》：选举沈志奇先生、林平先生、郑若轻先生、王利群女士、赫国胜先生、吴长福先生、万寿义先生为公司第六届董事会董事；选举周巾女士、王剑迅先生为公司第六届监事会监事。
- ◇ 2005年3月12日召开的公司董事会第六届一次会议，选举沈志奇先生为公司董事长，林平先生为公司副董事长；同时，聘任郑若轻先生为公司总经理，聘任杨洪昌先生、郭社乐先生、王利群女士、王惠生先生为公司副总经理；聘任张林先生为公司财务总监；聘任孙家庆先生为公司董事会秘书。
- ◇ 2005年3月12日召开的公司监事会第六届一次会议，选举周巾女士为公司监事会主席。
- ◇ 2005年6月3日召开的公司董事会第六届四次会议，审议通过了杨洪昌先生申请辞去公司副总经理职务的议案，同时聘任张林先生为公司副总经理。

## 管理层讨论与分析

### （一）经营成果及财务状况分析

1、主营业务收入、主营业务利润、净利润、现金及现金等价物净增加额同比增减变化：



项 目	金额 (元)		增减 (%)
	报告期数	上年同期数	
主营业务收入	335,957,580.19	350,627,296.02	-4.18
主营业务利润	72,425,695.29	63,064,217.44	14.84
净利润	34,288,019.07	31,117,019.03	10.19
现金及现金等价物净增加额	-246,015,653.14	-121,747,718.13	-102.07

◇ 现金及现金等价物净增加额本期比上年同期减少 102.07%，主要原因是本期公司收购沈阳瑞海投资管理有限公司股权及偿还借款所致。

## 2、总资产、股东权益与期初相比的变化：

项 目	金额 (元)		增减 (%)
	报告期期末数	报告期期初数	
总资产	2,739,429,082.17	2,357,912,152.33	16.18
股东权益	1,157,261,471.49	1,122,061,329.29	3.05

## (二) 报告期内经营情况

### 1、公司主营业务范围及经营状况

公司的主营业务范围是土地整理，房地产开发，物业管理，酒店投资经营等。

2005 年上半年，国家为了稳定住房价格、调整供给结构、遏制市场投机，在短短两个月内连续出台了一系列相关政策，短期内对整个市场产生了较大的影响，市场出现了明显的观望情绪，交易量急剧萎缩，同时，银行在逐步紧缩调整房地产信贷政策。这些新政的实施，已对房地产开发企业的投资开发策略产生了重要影响。公司管理层认为，上述宏观政策调控将有利于行业的长期健康和稳定发展，房地产市场最终是由供求关系决定的，短期的市场低靡改变不了居民对住宅需求的长期稳定增长的趋势，在未来相当长时间内，房地产行业仍将是前景看好的行业。但企业必须面对该行业的周期性和宏观调控经常性的影响。

对此，公司采取了一系列措施：一是，加快现有重点项目的开发建设进度，完善项目园区配套及环境景观设施，彰显项目自身优势；二是，强化市场销售工作，重点在营



销队伍建设，扩大宣传，增强市场影响力上下功夫，加大回款力度，着力改善公司的现金流量和财务状况；三是，及时调整开发产品结构，适当增加中档产品的比重，适应新政策影响带来的市场变化；四是，在做精做实现有项目的基础上，适时向房地产相关的上下游行业如基础设施、公用事业、资源能源类行业进行战略投资，规避行业和宏观调控周期性风险。

报告期内，尽管受到国家宏观调控政策的影响，但公司销售收入和实现利润基本保持平稳，重点项目进展顺利，地王国际花园项目和五里河·东方威尼斯项目分别实现销售收入 22,427 万元和 10,169 万元，继续成为公司的主要收入和利润来源。报告期内，公司实现主营业务收入 33,596 万元，比上年同期下降 4.18%；实现主营业务利润 7,243 万元，比上年同期增长 14.86%；实现净利润 3,429 万元，比上年同期增长 10.19%。

## 2、公司主营业务收入、主营业务利润按行业及地区构成情况：

分行业资料：

单位：元

分行业	主营业务收入	所占比例%	主营业务成本	所占比例%
房地产	326,541,843.91	97.20	234,655,949.67	97.17
物业	9,196,762.28	2.74	6,499,030.33	2.69
公园	218,974	0.06	333,654.97	0.14

本公司主营业务地区分布主要是沈阳。

## 3、占公司主营业务收入 10% 以上的行业及产品构成情况

单位：元

分行业	主营业务收入	所占比例%	主营业务成本	所占比例%
房地产	326,541,843.91	97.2	234,655,949.67	97.17

4、公司无对报告期利润产生重大影响的其他经营业务。

## （三）报告期内投资情况

### 1、募集资金投资情况

报告期内未募集资金，也无报告期之前募集资金的使用延续到报告期。

### 2、其它投资情况

报告期内无其它重大投资。



## 重要事项

(一) 公司治理实际状况与中国证监会有关文件要求不存在差异。

(二) 报告期内公司无以前期间拟定、在报告期实施的利润分配方案、公积金转增股本方案或发行新股方案的执行情况。董事会决定 2005 年中期不进行利润分配和公积金转增股本。

(三) 公司重大诉讼、仲裁事项：

1、本报告期内，公司无重大诉讼及仲裁事项。

2、已公布诉讼、仲裁事项在本报告期内的进展情况：

2000 年 9 月，大连钢铁集团有限公司（现更名为“辽宁特殊钢集团有限责任公司”）与原辽物资 1998 年 8 月 1 日（资产置换日）前发生的购销合同纠纷对本公司提起诉讼，诉讼标的额 1,041 万元。对此诉讼事项，公司已在《中国证券报》、《证券时报》上先后刊登的本公司 2005 年 1-6 月报告、2004 年 1-6 月报告等定期报告中予以披露。

2003 年 6 月 19 日省高院终审判定银基发展给付大钢 785.3 万元及计利息。2004 年 6 月 29 日，大钢与银基发展达成《执行和解协议》，银基发展以现金 500 万元人民币和评估值为 301 万元人民币的四处房产来偿还所欠大钢债务。报告期内，此案已终结。

2003 年 11 月 20 日，沈阳市中级人民法院对原“辽物资”所欠债务处理一案进行再审，目前正在审理之中。

上述所涉及债务系 1998 年资产置换前原辽物资所发生的债务纠纷。根据 1998 年 8 月 1 日重组各方签订的《资产置换协议书》、《债务处理协议》，上述债务应以从原辽物资置换出的，并已在本公司办理抵押的等值实物资产加以抵偿。本公司目前继续通过法律程序要求对抵押的实物资产变现，偿还上述已发生的债务。

(四) 2005 年 3 月 28 日，公司董事会第六届二次会议审议通过了《关于收购沈阳世纪物业投资经营有限公司所持沈阳瑞海投资管理有限公司部分股权的议案》。鉴于瑞海公司主要资产为与公司现有项目毗邻的待开发土地，主要用途为商业用地，公司受让瑞海



公司股权，有利于整合浑北土地资源，挖掘优势潜力，降低交易成本，保证公司获得稳定的投资收益。公司以 18,000 万元收购瑞海公司 50% 股权。

#### （五）报告期内公司重大关联交易事项。

##### 1、关联债权债务往来：

单位：万元

关联方	关联关系	向关联方提供资金		关联方向公司提供资金	
		借方发生额	期末余额	贷方发生额	期末余额
沈阳银基商贸发展有限公司	控股股东控制的法人	95.50	301.07		
沈阳银基窗业有限公司	控股股东控制的法人		17.25		
沈阳银基国际商务投资有限公司	联营企业			2462.92	3899.54
合计		95.50	318.32	2462.92	3899.54

##### 2、与日常经营有关的关联交易事项

报告期内，公司委托同一母公司的具有多年专业材料设备采购稳定渠道和经验的沈阳银基商贸发展有限公司为公司采购原材料。报告期内，交易总金额为 363.56 万元，占同类交易总金额的 0.45%，双方交易按照市场价格定价，以现金结算，公司与银基商贸的交易为公司正常的采购行为，不影响公司的独立性，对公司利润无影响。

#### （六）报告期内公司重大合同及其履行情况

1、报告期内未发生托管、承包、租赁其他公司资产或其他公司托管、承包、租赁本公司资产的事项。

2、报告期内，公司未向控股子公司以外的企业提供担保；公司为控股子公司沈阳瑞海投资管理有限公司 29,000 万元贷款提供担保，担保总额占公司净资产的 25.06%；公司不存在违规担保。

3、报告期内公司无委托理财事项。

#### （七）报告期内公司或持有公司 5% 以上（含 5%）的股东没有发生或以前期间发生但



延续到报告期的对公司经营成果、财务状况可能发生重要影响的承诺事项。

#### (八) 控股股东及其子公司占用公司资金的总体情况：

本报告期内，公司向控股股东——沈阳银基集团股份有限公司及其子公司提供资金的发生额为95.50万元，余额为318.32万元，系本公司与控股股东及其子公司之间往来款。

(九) 独立董事对公司累计和当期对外担保情况、执行前述规定情况的专项说明及独立意见如下：

我们依据《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》(证监会[2003]56号)及证监会上市部函[2003]237号文，在公司董事会提供资料的基础上，就担保事项向公司的相关人员进行了调查和核实，现发表以下独立意见：

1、公司能够遵守相关法律法规的规定，报告期内未发现为控股股东及本公司控股50%以下的其他关联方、任何非法人单位或个人提供的担保。

2、截止2005年6月30日，公司累计对外担保余额为29,000万元，全部为控股子公司沈阳瑞海投资管理有限公司的担保。

#### (十) 报告期内其它重大事项

1、2005年4月12日，公司第六届三次董事会议审议通过了公司收购沈阳瑞海投资管理有限公司部分股权的议案，公司以现金方式受让陈鹏所持有的瑞海公司5%股份即750万股，股权转让总价款为1,800万元。

2、2005年6月3日，公司第六届四次董事会议审议通过了公司对沈阳瑞海投资管理有限公司进行增资的议案。公司向瑞海公司增加投资总额为4,800万元，折算2,000万股。其中2,000万元计入注册资本，其余2,800万元计入资本公积。本次增资完成后，瑞海公司注册资本将增加到17,000万元，公司现持有瑞海公司60.29%的股权。

3、2005年6月3日，公司第六届四次董事会议审议通过了公司与沈阳世纪物业投资经营有限公司共同投资成立沈阳新世纪物产投资有限公司。沈阳新世纪物产投资有限公司注册资本为4,560万元人民币，其中世纪物业投入2,400万元现金，占注册资本52.63%，公司投入2,160万元现金，占注册资本47.37%。



# 财务报告

深圳鹏城会计师事务所  
中国深圳市东门南路 2006 号宝丰大厦五楼

电话：0755-82207928

传真：0755-82237549

## 审计报告

深鹏所股审字[2005]077 号

沈阳银基发展股份有限公司全体股东：

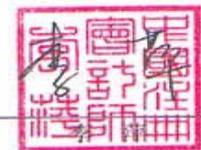
我们审计了后附的沈阳银基发展股份有限公司(以下简称：银基发展)2005 年 6 月 30 日公司及合并的资产负债表以及 2005 年 1-6 月公司及合并的利润表和公司及合并的现金流量表。这些会计报表的编制是银基发展管理当局的责任，我们的责任是在实施审计工作的基础上对这些会计报表发表意见。

我们按照中国注册会计师独立审计准则计划和实施审计工作，以合理确信会计报表是否不存在重大错报。审计工作包括在抽查的基础上检查支持会计报表金额和披露的证据，评价管理当局在编制会计报表时采用的会计政策和作出的重大会计估计，以及评价会计报表的整体反映。我们相信，我们的审计工作为发表意见提供了合理的基础。

我们认为，上述会计报表符合国家颁布的企业会计准则和《企业会计制度》的规定，在所有重大方面公允反映了银基发展 2005 年 6 月 30 日公司及合并的财务状况以及 2005 年 1-6 月公司及合并的经营成果和公司及合并的现金流量。



中国注册会计师



中国注册会计师





## 一、会计报表（附后）

## 二、合并会计报表附注

金额单位：元

### （一）公司简介

沈阳银基发展股份有限公司（以下简称“本公司”）原名为沈阳物资开发股份有限公司，本公司系经沈阳市大中型企业股份制试点联合办公室以沈股办发[1988]3号文件批准，在沈阳市物资回收总公司的基础上改制组建的股份制企业，并经中国证监会以证监发审字[1993]3号文件批准，股票于1993年5月18日在深交所挂牌上市流通。

1996年和1997年本公司连续两年出现亏损，根据深圳证券交易所《股票上市规则》的有关规定，深圳证券交易所于1998年4月对本公司股票做出了“ST特别处理”。

1998年6月3日，经沈阳市人民政府沈政[1998]43号文件和沈阳证监会沈证监发[1998]29号文件批准，根据中国证监会证监上字[1998]26号文件的有关规定，经沈阳银基集团股份有限公司与沈阳物资开发股份有限公司协商，双方于1998年8月1日签署了资产置换协议书。按协议规定：以1998年8月1日为基准日，沈阳银基集团股份有限公司以其拥有的沈阳皇城商务酒店有限公司、沈阳银基置业装饰工程有限公司和沈阳市海外旅游总公司三家子公司经评估后的全部净资产，与沈阳物资开发股份有限公司经评估后的全部净资产进行100%的资产置换，并变更了主营业务。

1999年4月27日，经1998年度股东大会审议通过，本公司更名为沈阳银基发展股份有限公司，并办理了变更登记手续，公司的注册资本为12,988万元。

2000年8月18日，经中国证监会证监公司字[2000]122号文批准，本公司以每股13.60元发行了5,000万股人民币普通股股票，注册资本变更为17,988万元。

2001年4月8日，公司召开了2000年度股东大会，审议通过了2000年度利润分配方案。公司决定以2000年末总股本179,880,950股为基数，实施向全体股东按每10股转增5股，并派现金1元（含税）的方案，转增股本总数为89,940,475股，转增股本后公司总股本增至269,821,425股，并经华伦会计师事务所以华会股验字（2001）第01006号《验资报告》验证。2001年7月4日，公司变更了营业执照，注册资本变更为26,982万元。



公司现注册地为沈阳市沈河区青年大街 109 号；法定代表人为沈志奇；注册号：2101001104618（1-1）；经营范围：城市基础设施投资；（旅游服务、餐饮服务、住宿、房地产开发、装修装饰、建筑工程设计施工限分公司持证经营）。

（二）公司及附属子公司的主要会计政策、会计估计和合并会计报表的编制方法

1、会计制度：执行中华人民共和国《企业会计准则》和《企业会计制度》及其补充规定。

2、会计年度：会计年度自公历每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3、记账本位币：以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则：会计核算以权责发生制为基础，各项资产按取得时的实际成本计价。其后，各项资产如果发生减值，则按有关规定计提相应的减值准备。

5、外币业务核算方法：对年度内发生的非本位币经济业务，按业务发生当日中国人民银行公布的外汇市场汇价的中间价（“市场汇价”）折合为人民币记账。期末货币性项目中的非记账本位币余额按期末中国人民银行公布的市场汇价进行调整。由此产生的折算差额除筹建期间及固定资产购建期间有关借款发生的汇兑差额资本化外，作为汇兑损益记入当年度财务费用。

6、现金等价物的确定标准：将持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资视为现金等价物。

7、坏账核算方法

坏账确认标准

（1）债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项。

（2）债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

坏账准备的计提方法和标准

对坏账核算采用备抵法。本公司于期末按照应收款项余额（包括应收账款和其他应收款），分账龄按比例提取一般性坏账准备。

对账龄为一年以内的提取比例为 0.5%，一至两年的为 1%，二至三年的为 5%，三至四年的为 10%，四至五年的为 50%，五年以上的为 100%。



对有确凿证据表明不能收回或挂账时间太长的应收款项采用个别认定法计提特别坏账准备，计提的坏账准备计入当年度管理费用。

#### 8、存货核算方法：

(1) 本公司的存货包括开发产品、开发成本、出租开发产品、原材料、低值易耗品等。

(2) 土地开发成本的核算：本公司在土地开发过程中发生的各项支出均按实际成本计入“开发成本 - 土地开发成本”账户进行核算，并按成本核算对象和成本项目进行明细分类核算。

(3) 配套设施开发成本的核算：本公司发生的各项配套设施支出，在“开发成本 - 配套设施开发成本”账户进行核算，并按成本核算对象和成本项目进行明细分类核算。

(4) 房地产开发成本的核算：本公司以出包方式开发的房屋发生的各项支出均按实际成本计入“开发成本 - 房屋开发成本”，并按成本核算对象和成本项目进行明细分类核算。

#### (5) 为房地产项目开发的借款利息的核算：

1) 为房地产项目开发的借款利息在房地产开发期间同时具备以下三个条件计入开发成本：

- a. 房地产开发支出已经发生；
- b. 借款利息已经发生；
- c. 为使房地产项目达到预定可销售状态所必要的购建活动已经开始。

#### 2) 暂停资本化

若房地产项目开发活动发生非正常中断，并且时间连续超过 3 个月，则暂停借款利息的资本化，将其确认为当期费用，直至资产的购建活动重新开始。

#### 3) 停止资本化

当所开发的房地产项目达到预定可销售状态时，停止其借款利息的资本化，以后发生的借款利息于发生当期确认费用。

(6) 各项存货取得时按实际成本计价。其中：房地产开发产品、土地开发产品、配套设施开发产品发出时均按单项实际成本确定；一般存货按先进先出法计算；低值易



耗品采用五五摊销法核算。

(7) 存货期末按个别项目账面成本高于市价的部分确定计提存货跌价准备。

#### 9、短期投资核算方法：

短期投资是指能够随时变现并且持有时间不准备超过一年的股票、债券、基金等。

短期投资在取得时以实际发生的投资成本扣除已宣告但尚未领取的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息后的金额计价。

短期投资持有期间所收到的股利、利息等收益除已计入应收项目的现金股利或利息外，均直接冲减投资成本。处置短期投资时，将短期投资的账面价值与实际取得价款的差额，作为当期投资损益。

短期投资期末按成本与市价孰低计量，对于市价低于成本的差额，提取短期投资减值准备。

#### 10、长期投资核算方法：

##### 长期股权投资

##### (1) 长期股权投资的计价

长期股权投资的初始投资成本，按投资时实际支付的价款或确定的价值计价。

##### (2) 股权投资差额

采用权益法核算的长期股权投资，对长期投资取得时的初始投资成本与在被投资单位所有者权益中所占的份额有差额，以及对长期股权投资由成本法改为权益法时，投资成本与享有被投资单位所有者权益份额的差额，设置“股权投资差额”明细科目核算。期末时，对借方差额按10年的期限平均摊销，贷方差额计入“资本公积”。

##### (3) 收益确认方法

对占投资单位有表决权资本总额20%以下或虽占投资单位有表决权资本总额20%(含20%)以上，但不具有重大影响的长期投资采用成本法核算；对占投资单位有表决权资本总额20%(含20%)以上或虽占投资单位有表决权资本总额不足20%，但具有重大影响的长期投资采用权益法核算。

采用成本法核算的，在被投资单位宣告发放现金股利时确认投资收益，但该投资收益仅限于所获得的被投资单位在接受投资后产生的累积净利润的分配额，所获得的被投



资单位宣告分派的现金股利超过上述数额的部分，作为初始投资成本的冲回冲减投资的账面价值；采用权益法核算的，以取得被投资单位股权后发生的净损益为基础，在各会计期末按应分享或应分担的被投资单位实现的净利润或发生的净亏损的份额，确认投资收益，并调整长期股权投资的账面价值。处置股权投资时，将投资的账面价值与实际取得价款的差额，作为当期投资收益。

### 长期债权投资

#### (1) 长期债权投资的计价

长期债权投资按取得时的实际成本计价。

#### (2) 长期债权投资溢折价的摊销

长期债权投资的实际成本与债券票面价值的差额，作为溢价或折价，债券的溢价或折价在债券存续期间内于确认相关债券利息收入时摊销。摊销方法采用直线法。

#### (3) 长期债权投资收益确认方法

债券投资根据票面价值与票面利率按期计算确认利息收入，经调整债券投资溢价或折价摊销后的金额确认当期收益。其他债权投资按期计算的应收利息，确认为当期投资收益，处置长期债权投资时，按实际取得的价款与长期债权投资账面价值的差额，作为当期投资损益。

### 长期投资减值准备

期末对长期投资逐项进行检查，如果长期投资的市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于投资的账面价值，则对可收回金额低于长期投资账面价值的部分计提长期投资减值准备，首先冲抵该项投资的资本公积准备项目，不足冲抵的差额部分确认为当期损失。对已确认损失的长期投资的价值又得以恢复的，则在原已确认的投资损失的数额内转回。

#### 11、固定资产和折旧方法：

固定资产指使用期限在一年以上的房屋、建筑物、机器、机械、运输工具以及其他与生产、经营有关的设备、器具、工具等，以及不属于生产、经营主要设备的，单位价值在人民币 2000 元以上并且使用年限在两年以上的资产。

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用平均年限法计



算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的5%）确定其折旧率如下：

项 目	折旧年限	年折旧率%
房屋建筑物	30-40	1.9-3.2
机器设备	5-15	6.3-19
运输设备	5-10	9.5-19
通讯工具	5-10	9.5
其它设备	5	19

### 固定资产减值准备

期末固定资产按账面价值与可收回金额孰低计价，对由于市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因导致固定资产可收回金额低于账面价值的，按单项固定资产可收回金额低于账面价值的差额计提固定资产减值准备。

### 12、在建工程核算方法

在建工程指兴建中的厂房与设备及其他固定资产，按实际成本入账，其中包括直接建筑及安装成本，以及于兴建、安装及测试期间的有关借款利息支出及外汇汇兑损益。在建工程在达到预定可使用状态时，确认固定资产，并停止利息资本化。

### 在建工程减值准备

期末对在建工程进行全面检查，若在建工程长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他足以证明在建工程已经发生减值的，按可收回金额低于账面价值的差额计提在建工程减值准备。

### 13、无形资产计价及摊销

无形资产按取得时的实际成本计价，并按其预计受益年限平均摊销。具体摊销年限如下：

类 别	摊销年限
商誉	10 年
软件	使用期



## 无形资产减值准备

期末检查各项无形资产预计给本公司带来未来经济利益的能力，当存在 某项无形资产已被其他新技术等所替代，使其为企业创造经济利益的能力受到重大不利影响；某项无形资产的市价在当期大幅下跌，在剩余摊销年限内预期不会恢复； 某项无形资产已超过法律保护期限，但仍然具有部分使用价值； 其他足以证明某项无形资产实质上已发生了减值准备情形的情况下，预计可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备。

### 14、其他资产核算方法

其他资产按实际发生额入账。

(1) 开办费：在公司开始生产经营当月一次计入开始生产经营当月损益；

(2) 长期待摊费用：自受益日起分 10 年平均摊销；(有明确受益期的，按受益期平均摊销)

不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，在确定时将该项目的摊余价值全部计入当期损益。

### 15、借款费用

#### (1) 借款费用资本化的确认条件

借款费用包括借款而发生的利息、折价或溢价的摊销和辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额，因专门借款而发生的利息、折价或溢价的摊销和汇兑差额，在同时具备下列三个条件时，借款费用予以资本化：

- a. 资产支出已经发生；
- b. 借款费用已经发生；
- c. 为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始。

其他的借款利息、折价或溢价的摊销和汇兑差额，在发生当期确认费用。

#### (2) 资本化金额的确定

至当期止购建固定资产资本化利息的资本化金额，等于累计支出加权平均数乘以资本化率，资本化率按以下原则确定：

- a. 为购建固定资产只借入一笔专门借款，资本化率为该项借款的利率；



b. 为购入固定资产借入一笔以上的专门借款，资本化率为这些借款的加权平均利率。

### (3) 暂停资本化

若固定资产的购建活动发生非正常中断，并且时间连续超过 3 个月，则暂停借款费用的资本化，将其确认为当期费用，直至资产的购建活动重新开始。

### (4) 停止资本化

当所购建的固定资产达到预定可使用状态时，停止其借款费用的资本化，以后发生的借款费用于发生当期确认费用。

## 16、预计负债的确认原则

若与或有事项相关的义务同时符合以下条件，则将其确认为负债：

- (1) 该义务是企业承担的现时义务；
- (2) 该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

确认负债的金额是清偿该负债所需支出的最佳估计数。如果所需支出存在一个金额范围，则最佳估计数按该范围的上、下限金额的平均数确定；如果所需支出不存在一个金额范围，则最佳估计数按如下方法确定：

- (1) 或有事项涉及单个项目时，最佳估计数按最可能发生金额确定；
- (2) 或有事项涉及多个项目时，最佳估计数按各种可能发生额及其发生概率计算确定。

确认的负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿的，则补偿金额在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

## 17、收入确认的原则与方法

### 房地产销售

#### (1) 公建房地产销售

已将房地产所有权上的重要风险和报酬转移给买方，不再对该房地产实施继续管理权和实际控制权，即一般签订了销售合同，房地产完工并验收合格；相关的收入可以收到，即一般按合同已收到总价款 50% 及以上的房款，并且与销售房地产有关的成本能够



可靠地计量时，确认收入实现。

## (2) 住宅房地产销售

已将房地产所有权上的重要风险和报酬转移给买方，不再对该房地产实施继续管理权和实际控制权，即一般签订了销售合同，房地产完工并验收合格；相关的收入可以收到，即一般按合同已收到总价款 20% 及以上的房款，并且与销售房地产有关的成本能够可靠地计量时，确认收入实现。

### 提供劳务(不包括长期合同)

在交易的结果能够可靠地估计（即劳务总收入及总成本能够可靠地计量，劳务的完成程度能够可靠地确定，相关的价款能够流入）时，于决算日按完工百分比法确认收入的实现。

当交易的结果不能可靠地确定估计时，于决算日按已经发生并预计能够补偿的劳务成本金额确认收入，并将已经发生的成本记入当年损益类账户。

### 利息收入和使用费收入

在相关的收入金额能够可靠地计量，相关的经济利益可以收到时，按资金使用时间和约定的利率确认利息收入，按协议中约定的时间和计算方法确认使用费收入。

### 建造合同

在建造合同的结果能够可靠地估计（即合同的总收入及已经发生的成本能够可靠地计量，合同完工进度及预计尚需发生的成本能够可靠地确定，相关的经济利益可以收到）时，于决算日按完工百分比法确认收入的实现。合同完工进度按累计发生的成本占预计总成本的比例确定。

当建造合同的结果不能可靠地估计时，于决算日按已经发生并预计能够收回的成本金额确认收入，并将已经发生的成本记入当年度损益类账项。

如果预计合同总成本将超出合同总收入，将预计的损失立即记入当年度损益类账项。

## 18、所得税会计处理方法

所得税会计处理采用应付税款法。

## 19、合并会计报表的编制方法

### 合并会计报表原则



对持有被投资单位有表决权资本总额 50%以上，或虽不超过 50%但具有实际控制权的长期投资单位合并其会计报表。

### 编制方法

以母公司及纳入合并范围的各子公司的会计报表为合并依据，合并时将母公司与各子公司相互间的重要投资、往来、存货购销等内部交易及其未实现利润抵销后逐项合并，并计算少数股东权益。

根据财政部财会函字[1999]10 号《关于资不抵债公司合并报表问题请示的复函》，投资企业确认的亏损分担额，一般以长期股权投资减记至零为限。其未确认的被投资单位的亏损分担额，在编制合并会计报表时，可以在合并会计报表的“未分配利润”项目上增设“未确认的投资损失”项目；同时，在利润表的“少数股东损益”项目下增设“未确认的投资损失”项目。这两个项目反映母公司未确认子公司的投资亏损额。

### 20、会计政策、会计估计变更及会计差错更正

本公司不存在会计政策、会计估计变更及会计差错更正。

## （三）税项

税 种	计税依据	税 率
营业税	营业额	5%-10%
城市维护建设税	应纳营业税额	7%
教育费附加	应纳营业税额	4%
房产税	房产原值的 90%	1.2%
土地增值税*	转让房地产的增值额	超率累进税率
企业所得税	应纳税所得额	33%

\*土地增值税：依据沈地税（1996）170 号文件，按转让收入 1%预计提取，列入相关会计科目，当全部工程进行财务决算时，根据《中华人民共和国土地增值税暂行条例》规定的四级超率累进税率计算；

## （四）控股子公司及合营企业、联营企业有关情况

### 1、所控制的境内外所有子公司和合营企业情况及合并范围



企业名称	注册地	注册资本 (万元)	拥有股权%		投资额 (万元)	主营业务	是否 合并
			直接	间接			
沈阳银基置业装饰 工程有限公司	沈阳	1,000	99		990	建筑装饰工程设计及施工,物业管理 及中介服务	是
北京银基房地产开发 有限责任公司(注1)	北京	2,000	80		1,600	房地产开发销售、自有房屋的物业管 理、销售建筑装饰材料	是
辽宁银基东方威尼 斯置业有限公司	沈阳	4,000	70		2,800	房地产开发及开发的商品房销售、室 内外装修、建筑材料、装饰材料销售	是
吉林银基房地产开 发有限责任公司	吉林	1,000	70	21	700	房地产开发、商品房销售、物业管理	是
沈阳银基公园投资 管理公司	沈阳	1,000	80		800	公园投资建设及经营管理	是
沈阳银基物业管理 有限公司	沈阳	600	83.33	11.67	500	房产物业管理、房屋租赁、信息咨询、 日用百货零售、房产经纪、代理机动 车停车服务供暖.	是
沈阳银基广告传媒 有限公司	沈阳	100		56		设计、制作、发布、代理国内外各类 广告	是
辽源银基物业有限 公司	沈阳	50		72.8		房产物业管理、房屋租凭、信息咨询、 园林养护工程、地暖安装施工、防水 施工	是
沈阳瑞海投资管理 有限公司(注2)	沈阳	17000	60.29			房地产开发、商品房销售	是

本公司对上述控股子公司采用权益法核算，并已纳入合并会计报表范围，无应合并而未合并的子公司。

注 1、北京银基房地产开发有限责任公司正在办理注销手续。

注 2、本公司与沈阳世纪物业投资经营有限公司于 2005 年 3 月 28 日在沈阳签署《股



权转让协议》，公司受让世纪物业持有的沈阳瑞海投资管理有限公司 50% 股权，股权转让总价款 18,000 万元人民币，同时经本公司第六届二次董事会决议通过；2005 年 4 月 12 日，经本公司第六届三次董事会决议通过，公司与陈鹏签署《股权转让协议》，受让其持有的沈阳瑞海投资管理有限公司 5% 股权，股权转让价款 1,800 万元人民币。

到 2005 年 6 月，本公司已支付股权款 9,950 万元，达到总价款 50% 以上。

沈阳瑞海投资管理有限公司已于 2005 年 5 月 26 日完成上述股权转让的工商变更登记手续。

根据本公司第六届四次董事会决议，本公司出资 4,800 万元人民币对沈阳瑞海投资管理有限公司增资 2000 万股，持股比例由 55% 增至 60.29%，报告期内已完成注资。

沈阳瑞海投资管理有限公司 2005 年 6 月 30 日简易资产负债表如下：

流动资产	633,542,961.46
流动负债	437,332,547.92
净资产	196,210,413.54

## 2、联营公司的有关情况

单位：元

公司名称	注册地	法人代表	注册资本	实际投资额	持股比例	主营业务
沈阳银基国际商务投资有限公司	沈阳	陈鹏	50,000,000	29,383,500	37.67%	实业投资、投资管理顾问等
沈阳皇城商务酒店有限公司	沈阳	万革	64,400,000	31,556,000	49%	中西正餐；住宿；娱乐洗浴、美容、美发、写字间出租、日用百货等
沈阳新世纪物产投资有限公司	沈阳	郑若轻	45,600,000	21,600,000	47.37%	房地产投资、投资策划与管理、房地产技术咨询、房屋租赁、房产经纪与代理服务、商务信息咨询；商业、酒店管理策划与管理服务，物业管理。

**(五) 合并会计报表主要项目注释**

## 1、货币资金

单位：元

项 目	2005-6-30	2004-12-31
现 金	93,324.34	234,814.04
银行存款	90,794,256.27	336,668,419.71
其他货币资金		
合 计	90,887,580.61	336,903,233.75

注：期末余额较期初减少 246,015,653.14 元，下降 73.02%，主要系本公司收购沈阳瑞海投资管理有限公司股权及偿还借款所致。

## 2、短期投资和短期投资跌价准备

单位：元

项 目	2005-6-30		2004-12-31	
	投资金额	跌价准备	投资金额	跌价准备
资金信托	2,000,000.00		2,000,000.00	

## 3、应收帐款

单位：元

帐 龄	2005-6-30			
	金额	比例(%)	坏帐准备	净额
一年以内	29,469,798.70	27.37%	147.348.99	29,322,449.71
1—2 年	12,354,430.50	11.47%	123,544.31	12,230,886.19
2—3 年	57,006,362.56	52.95%	2,850,318.13	54,156,044.43
3—4 年	8,378,856.94	7.78%	837,885.69	7,540,971.25
4—5 年				



5年以上	459,525.00	0.43%	459,525.00	
合 计	107,668,973.70	100%	4,418,622.12	103,250,351.58

帐 龄	2004-12-31			
	金额	比例(%)	坏帐准备	净额
一年以内	39,823,569.09	35.71%	199,117.85	39,624,451.24
1—2年	7,167,817.00	6.43%	71,678.16	7,096,138.84
2—3年	57,139,842.00	51.24%	2,856,992.10	54,282,849.90
3—4年	6,916,992.77	6.20%	691,699.28	6,225,293.49
4-5年				
5年以上	459,525.00	0.42%	459,525.00	
合 计	111,507,745.86	100%	4,279,012.39	107,228,733.47

注1：期末本账户欠款前五名金额合计62,587,162.00元，占应收账款余额比例为60.64%。

注2：应收账款中无持本公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位欠款。

#### 4、其他应收帐款

单位：元

帐 龄	2005-6-30			
	金额	比例(%)	坏帐准备	净额
一年以内	20,462,629.94	31.67%	102,313.15	20,360,316.79
1—2年	41,988,099.78	64.99%	419,881.00	41,568,218.78
2—3年	919,281.25	1.42%	45,964.06	873,317.19
3—4年				
4—5年				



5年以上	1,241,360.00	1.92%	1,241,360.00	
合计	64,611,370.97	100%	1,809,518.21	62,801,852.76

帐龄	2004-12-31			
	金额	比例(%)	坏帐准备	净额
一年以内	77,982,200.32	63.46%	389,911.00	77,592,289.32
1—2年	33,638,124.13	27.37%	336,381.24	33,301,742.89
2—3年	8,009,593.33	6.52%	400,479.67	7,609,113.66
3—4年	2,015,238.43	1.64%	201,523.84	1,813,714.59
4—5年				
5年以上	1,241,360.00	1.01%	1,241,360.00	
合计	122,886,516.21	100%	2,569,655.75	120,316,860.46

注1：期末本账户欠款前五名金额合计 51,784,577.97 元，占应收账款余额比例为 80.12%。

注2：期末余额较期初减少 58,275,145.24，下降 47.42%，主要系收回前期应收款所致。

注3：其他应收款中无持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位欠款。

## 5、预付帐款

### (1) 帐龄分析

单位：元

帐龄	2005-6-30		2004-12-31	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	55,319,362.59	87.89%	64,198,605.11	87.89%
1—2年	27,006,337.45	5.06%	3,697,840.90	5.06%



2—3 年	2,800.00	7.05%	5,148,096.78	7.05%
3 年以上				
合 计	82,328,500.04	100%	73,044,542.79	100%

注 1：期末本账户欠款前五名金额合计 30,556,727.40 元，占预付账款余额比例为 37.12%。

注 2：预付账款中无持本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位款项。

注 3：帐龄超过 1 年的预付帐款，主要原因系工程项目未决算、未结清所致。

## 6、存货及存货跌价准备

单位：元

项 目	2005-6-30			2004-12-31		
	金额	跌价准备	净额	金额	跌价准备	净额
低值易耗品	133,913.42		133,913.42	123,823.42		123,823.42
物业工程	170,278.47		170,278.47	158,788.47		158,788.47
开发成本	1,191,624,386.26		1,191,624,386.26	787,989,366.25		787,989,366.25
开发产品	796,482,252.40	274,099.00	796,208,153.40	764,280,022.25	274,099.00	764,005,923.25
出租开发产品	11,275,561.56		11,275,561.56	67,203,934.25		67,203,934.25
总 计	1,999,686,392.11	274,099.00	1,999,412,293.11	1,619,755,934.64	274,099.00	1,619,481,835.64

报告期内存货抵押情况见附注（十）

### （1）开发成本

单位：元

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	2005-6-30	2004-12-31
经纬大厦 改造项目	2003.01	已竣工	35,000,000.00		
浑北项目	2000.03	2005	870,000,000.00	909,058,966.44	356,220,542.85
东方威尼斯	2002.08	2006.10	1,500,000,000.00	88,362,842.15	181,513,146.31



地王项目 (未完工部分)	2002.08	2005.10	1,200,000,000.00	185,057,370.67	242,813,677.49
辽源一期项目	2003.04	待定	65,000,000.00	9,145,207.00	7,441,999.60
合 计				1,191,624,386.26	787,989,366.25

注 1：开发成本期末余额较期初增加 403,635,020.01，增加 51.22%，主要系收购子公司股权并表增加。

## (2) 开发产品

单位：元

项目名称	竣工时间	2004-12-31	本期增加	本期减少	2005-6-30
经纬公建	2002.06	137,080,965.93		29,322,535.30	107,758,430.63
东方威尼斯	2005.03	159,636,193.48	243,850,677.64	97,902,828.54	305,584,042.58
地王	2003.11	204,586,686.31	159,053,134.68	152,815,961.44	210,823,859.55
吉林银基	2003	83,818,140.06	-	7,905,959.51	75,912,180.55
其他市内 项目		96,403,739.09	-	-	96,403,739.09
商务中心	2001.08	82,754,294.38	-	82,754,294.38	-
合 计		764,280,019.25	402,903,812.32	370,701,579.17	796,482,252.40

## (3) 出租开发产品

单位：元

项目名称	2004-12-31	本期增加	本期减少	2005-6-30
发展中心地下车库	3,749,582.82		77,778.36	3,671,804.46
大西路出租写字间	7,603,757.10			7,603,757.10
商务中心	55,850,594.33		55,850,594.33	
合计	67,203,934.25		55,928,372.69	11,275,561.56

注 1：商务中心项目减少系转入在建工程所致。



## (4) 存货跌价准备

单位：元

项目	2004-12-31	本期增加	本期减少	2005-6-30
其他住宅	274,099.00			274,099.00

## 7、长期投资

## (1) 长期投资列示如下：

单位：元

项目	2004-12-31	本期增加	本期减少	2005-6-30
长期股权投资	49,174,748.29	146,519,859.44		195,694,607.73

## (2) 长期股权投资-其他股权投资-权益法核算单位：

单位：元

被投资单位	投资期限	股权比例	初始投资额	2004-12-31	本期权益调整	累计权益调整	本期增(减)	2005-6-30
沈阳银基国际商务投资有限公司	10年	37.67%	29,383,500.00	27,558,654.28	-148,406.87	-1,973,252.59		27,410,247.41
沈阳皇城商务酒店有限公司	10年	49%	31,556,000.00	21,616,094.01	-2,636,475.37	-12,576,381.36		18,979,618.64
沈阳新世纪物产投资有限公司	10年	47.37%	21,600,000.00				21,600,000.00	21,600,000.00
小 计			82,539,500.00	49,174,748.29	-2,784,882.24	-14,549,633.95	21,600,000.00	67,989,866.05

采用权益法核算的被投资单位与公司会计政策不存在重大差异，投资变现及投资收益汇回不存在重大限制。



## (3) 合并价差

单位：元

被投资单位	形成原因	摊销期限	初始金额	2004-12-31	本期增(减)	本期摊销	本期累计摊销	2005-6-30
沈阳瑞海投资管理有限公司	购入价与购入成本差额	10年	127,704,741.68					127,704,741.68

注 1：本公司本期购入沈阳瑞海投资管理有限公司 55% 股份，购入成本 198,000,000.00 元，本期又对其增资 48,000,000.00 元，持股比例由 55% 增至 60.29%，本期累计投资 246,000,000.00 元，按本公司对其投资比例占其净资产份额 118,295,258.32 元，差额为 127,704,741.68 元，列入合并价差。

## 8、固定资产及折旧

## (1) 固定资产及折旧

单位：元

	项目	2004-12-31	本期增加	本期减少	2005-6-30
原 值	房屋及建筑物	3,748,819.00			3,748,819.00
	机器设备	1,353,640.00			1,353,640.00
	电子设备	1,914,727.00	44,964.00		1,959,691.00
	运输工具	613,898.00			613,898.00
	其他设备	820,141.80			820,141.80
	合 计	8,451,225.80	44,964.00		8,496,189.80
累 计 折 旧	房屋及建筑物	398,722.87	44,985.84		443,708.71
	机器设备	547,023.91	105,270.78		652,294.69
	电子设备	925,089.84	228,651.55		1,153,741.39
	运输设备	66,554.28	60,963.42		127,517.70
	其他设备	543,547.38	6,590.70		550,138.08
	合 计	2,480,938.28	446,462.29		2,927,400.57
	净 值	5,970,287.52			5,568,789.23



注 1：本公司固定资产中无抵押、担保等情况。

### 9、在建工程

单位：元

工程项目名称	预算数	实际支出 2004-12-31	本期增加	本期转入 固定资产	其他 减少	2005-6-30	资金来源	项目 进度
商务酒店 改建工程	300,000,000.00		157,366,996.97			157,366,966.97	自筹	52.33%

原列入存货中商务中心项目整体改建为商务酒店，由德国凯宾斯基酒店管理集团经营。

### 10、无形资产

单位：元

类别	取得 方式	原始金额	2004-12-31	本期 增加	本期 转出	本期摊销	累计摊销	2005-6-30	剩余摊 销年限
商誉	购买	72,594,768.81	43,556,861.21			3,629,738.46	32,667,646.06	39,927,122.75	5年6个月
财务 软件	购买	40,000.00	30,333.42			1,999.98	11,666.56	28,333.44	7年1个月
财务 软件	购买	31,500.00	25,987.50			1,575.00	7,087.50	24,412.50	7年9个月
软件	购买	60,800.00	51,666.67			6,080.04	15,213.37	45,586.63	3年9个月
合计		72,727,068.81	43,664,848.80			3,639,393.48	32,701,613.49	40,025,455.32	

注 1：商誉是公司收购沈阳银基房屋开发有限公司购买成本超过可辨认资产和负债的公允价值的差额部分，按 10 年分期摊销。

### 11、短期借款

单位：元

借款类别	2005-6-30	2004-12-31
银行借款		



抵押借款	290,000,000.00	90,000,000.00
保证借款	36,000,000.00	290,000,000.00
质押借款	50,000,000.00	
抵押、保证	175,000,000.00	
合 计	551,000,000.00	380,000,000.00

注 1：上述借款无逾期未还情况。

## 12、应付帐款

单位：元

账 龄	2005-6-30		2004-12-31	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
一年以内	160,496,621.75	84.27%	129,580,268.23	75.82%
1—2 年	27,832,359.53	14.61%	25,040,024.23	14.84%
2—3 年	1,605,776.31	0.85%	1,577,903.37	0.94%
3 年以上	511,160.08	0.27%	12,488,173.67	7.40%
合 计	190,445,917.67	100%	168,686,369.50	100%

注 1：应付账款中无欠持本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位款项。

## 13、预收帐款

### (1) 帐龄分析

单位：元

帐 龄	2005-6-30		2004-12-31	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
一年以内	270,978,042.98	94.91%	290,367,045.77	97.31%
1—2 年	9,196,339.80	3.22%	8,003,255.24	2.61%
2—3 年	5,337,348.42	1.87%		



3 年以上			10,000.00	0.08%
合 计	285,511,731.20	100%	298,380,301.01	100%

## (2) 预收帐款主要项目

单位：元

项目名称	2005-6-30	2004-12-31
地 王	220,990,867.20	210,052,892.41
东方威尼斯	36,799,697.94	68,133,678.24
银 兴 苑	9,196,339.80	5,124,678.80
经纬住宅	4,231,846.92	3,818,160.00
经纬大厦	6,117,405.84	5,886,350.54
发展中心	1,029,766.00	1,029,766.00
吉林银河园		612,680.20
其 他	7,145,807.50	3,722,094.82
合 计	285,511,731.20	298,380,301.01

注 1：预收账款中无欠持本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的款项。

## 14、应交税金

单位：元

项 目	2005-6-30	2004-12-31
营 业 税	-8,875,253.24	-8,009,961.85
增 值 税	2,328.53	33,171.34
城市维护建设税	-757,745.72	-697,338.27
企业所得税	9,336,076.68	19,078,205.66
个人所得税	-2,121.10	-6,213.57
土地使用税	16,152.41	46,794.66
房 产 税	-12,450.23	27,249.01



土地增值税	-4,050,031.52	-3,159,317.48
固定资产投资方向调节税		5,119,290.10
其他	20,251.64	13,733.35
合计	-4,322,792.55	12,445,612.95

注1：期末余额较期初减少 16,768,405.50 元，下降 134.73%，主要系本期缴纳预售房产营业税所致。

#### 15、其他应付款

单位：元

帐龄	2005-6-30		2004-12-31	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
一年以内	80,168,365.67	99.35%	28,899,943.70	64.63%
1—2年	69,818.45	0.09%	11,771,839.28	26.33%
2-3年	452,303.51	0.56%	1,675,724.07	3.75%
3年以上			2,365,245.07	5.29%
合计	80,690,487.63	100%	44,712,752.12	100%

注1：期末余额较期初增加 35,977,735.51，增加 80.46%，主要系收购沈阳瑞海投资管理有限公司股权欠款。

注2：其他应付款中持本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位欠款见附注七。

#### 16、预提费用

单位：元

类别	2005-6-30	2004-12-31
工程成本	60,095,750.44	29,860,487.15
合计	60,095,750.44	29,860,487.15

注1、期末余额较期初增加 30,235,263.29，增加 101.26%，主要系预提工程成本。



## 17、长期借款

单位：元

贷款单位	2005-6-30				2004-12-31	
	金额	期限	年利率	借款条件	金额	借款条件
沈阳市商业银行滨河支行	100,000,000.00	3年	7.137%	抵押	100,000,000.00	抵押
沈阳建设银行开发区支行	180,000,000.00	3年	6.039%	抵押	180,000,000.00	抵押
沈阳华夏银行中山广场支行	40,000,000.00	2年	6.34%	抵押		
合计	320,000,000.00				280,000,000.00	

## 18、股本

股份类别	2004-12-31	本次变动增减(+ -)					2005-6-30
		配股	送股	公积金转增股本	增发	本期其他变动	
一、未上市流通股份							
1、发起人股份	69,948,648.60						69,948,648.60
其中：国家持有股份							
境内法人持有股份	69,948,648.60						69,948,648.60
外资法人持有股份							
其他							
2、募集法人股	1,404,000.00						1,404,000.00
3、内部职工股							
4、优先股或其他	19,919,424.00						19,919,424.00
未上市流通股合计	91,272,072.60						91,272,072.60
二、已上市流通股份							
1、人民币普通股	178,549,353.00						178,549,353.00
其中：高管持股	3,636.00						3,636.00
2、境内上市的外资股							



3、境外上市的外资股						
4、其他						
已上市流通股份合计	178,549,353.00					178,549,353.00
三、股份总数	269,821,425.60					269,821,425.60

注：沈阳银基集团股份有限公司以持有的本公司境内法人股 5000 万股为本公司出  
质担保。

### 19、资本公积

单位：元

项 目	2004-12-31	本期增加	本期减少	2005-6-30
股本溢价	536,068,862.73			536,068,862.73
其他资本公积	1,448,438.89			1,448,438.89
股权投资准备				
合 计	537,517,301.62			537,517,301.62

### 20、盈余公积

单位：元

项 目	2004-12-31	本期增加	本期减少	2005-6-30
法定盈余公积	36,927,792.46			36,927,792.46
公 益 金	36,943,315.05			36,943,315.05
合 计	73,871,107.51			73,871,107.51

### 21、未分配利润

单位：元

项 目	2004-12-31	本期增加	本期减少	2005-6-30
未分配利润	241,763,617.69	34,288,019.07		276,051,636.76



## 22、主营业务收入及成本

单位：元

行业	主营业务收入		主营业务成本		主营业务毛利	
	2005年1-6月	2004年1-6月	2005年1-6月	2004年1-6月	2005年1-6月	2004年1-6月
销售房地产	326,541,843.91	344,135,878.45	234,655,949.67	258,945,450.47	91,885,894.24	85,190,427.98
物业管理	12,100,066.97	6,977,245.80	9,402,335.02	5,394,615.38	2,697,731.95	1,582,630.42
餐饮服务						
工程施工收入						
公园	218,974.00	94,491.50	333,654.97	255,825.57	-114,680.97	-161,334.07
其他				100,000.02		-100,000.02
小计	338,860,884.88	351,207,615.75	244,391,939.66	264,695,891.44	94,468,945.22	86,511,724.31
相互抵消	2,903,304.69	580,319.73	2,903,304.69			580,319.73
合计	335,957,580.19	350,627,296.02	241,488,634.97	264,695,891.44	94,468,945.22	85,931,404.58

注 1：公司前五名客户销售的收入总额为 10,364,767.00 元，占公司全部销售收入的比例为 3.09%。

## 23、主营业务税金及附加

单位：元

行业	2005年1-6月	2004年1-6月
营业税	16,895,972.53	17,503,089.17
城建税	1,189,243.41	1,225,215.56
教育费附加	674,417.36	700,645.62
土地增值税	3,276,083.89	3,438,236.79
其他	7,532.74	
合计	22,043,249.93	22,867,187.14



24、营业费用本期发生数为 8,946,331.11 元，较上年同期增加 6,135,503.82 元，较去年同期增长 218.28%。主要系本期广告费比上年同期增加所致。

## 25、财务费用

单位：元

类别	2005 年 1-6 月	2004 年 1-6 月
利息支出	1,969,075.77	276,598.00
减：利息收入	710,115.36	508,957.36
手续费	66,619.42	29,173.02
合计	1,325,579.83	-203,186.34

注 1：本期借款利息总支出 21,330,369.35 元，计入开发成本 19,361,293.58 元，计入财务费用 1,969,075.77 元。

## 26、投资收益

单位：元

项目	2005 年 1-6 月	2004 年 1-6 月
权益法核算公司所有者权益净增(减)	-2,840,021.41	-4,986,680.31
转让股权收益		
转让短期投资收益		
合计	-2,840,021.41	-4,986,680.31

## 27、营业外收入

单位：元

项目	2005 年 1-6 月	2004 年 1-6 月
处理资产收入	1,735.00	
合计	1,735.00	



## 28、营业外支出

单位：元

项 目	2005 年 1-6 月	2004 年 1-6 月
滞纳金支出	253,147.54	
其 他		153,952.53
合 计	253,147.54	153,952.53

## 29、所得税

单位：元

项 目	2005 年 1-6 月	2004 年 1-6 月
所得税	16,914,698.58	15,146,022.61

## 30、收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项 目	2005 年 1-6 月
往来款	81,031,652.93
利息收入	710,115.36
合 计	81,741,768.29

## 31、支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项 目	2005 年 1-6 月
往来款	36,647,050.27
审计费、律师费、咨询费	912,682.00
维修费、运费、保险费	433,487.91



差旅费、通讯费	527,279.33
办公费、水电费	360,304.43
业务费	955,218.10
广告费、展位费	5,333,182.37
其他	3,117,311.78
<b>合 计</b>	<b>48,286,516.19</b>

## (六) 母公司会计报表主要项目注释

### 1、应收帐款

单位：元

帐 龄	2005-6-30			
	金额	比例(%)	坏帐准备	净额
一年以内	25,088,147.80	24.31%	125,440.74	24,962,707.06
1—2 年	12,354,430.50	11.97%	123,544.31	12,230,886.19
2—3 年	56,936,362.56	55.16%	2,846,818.13	54,089,544.43
3 - 4 年	8,378,856.94	8.12%	837,885.69	7,540,971.25
4 - 5 年				
5 年以上	459,525.00	0.44%	459,525.00	
<b>合 计</b>	<b>103,217,322.80</b>	<b>100%</b>	<b>4,393,213.87</b>	<b>98,824,108.93</b>

帐 龄	2004-12-31			
	金额	比例(%)	坏帐准备	净额
一年以内	37,831,951.53	34.58%	189,159.76	37,642,791.77
1—2 年	7,131,537.00	6.52%	71,315.37	7,060,221.63
2—3 年	57,139,842.00	52.23%	2,856,992.10	54,282,849.90



3 - 4 年	6,846,992.77	6.26%	684,699.27	6,162,293.50
4 - 5 年				
5 年以上	459,525.00	0.41%	459,525.00	
合 计	109,409,848.30	100%	4,261,691.50	105,148,156.80

注 1：期末本账户欠款前五名金额合计 62,587,162.00 元，占应收账款余额比例为 60.64%。

注 2：应收账款中无持本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位欠款。

## 2、其他应收款

单位：元

帐 龄	2005-6-30			
	金额	比例(%)	坏帐准备	净额
一年以内	42,627,560.21	43.95%	213,137.80	42,414,422.41
1—2 年	45,831,324.26	47.25%	458,313.24	45,373,011.02
2—3 年	6,680,221.49	6.89%	334,011.08	6,346,210.41
3 - 4 年	1,858,419.74	1.91%	185,841.97	1,672,577.77
4 - 5 年				
5 年以上				
合 计	96,997,525.70	100%	1,191,304.09	95,806,221.61

帐 龄	2004-12-31			
	金额	比例(%)	坏帐准备	净额
一年以内	241,676,748.91	81.32%	271,721.80	241,405,027.11
1—2 年	46,106,878.59	15.51%	329,868.79	45,777,009.80
2—3 年	7,981,476.75	2.69%	399,073.84	7,582,402.91



3 - 4 年	178,305.99	0.06%	17,830.60	160,475.39
4 - 5 年			-	
5 年以上	1,241,360.00	0.42%	1,241,360.00	
合 计	297,184,770.24	100%	2,259,855.03	294,924,915.21

注 1：期末余额净值较期初减少 199,118,693.60 元，减少 67.52%，主要原因系收回欠款，冲减应收款所致。

注 2：期末本账户欠款前五名金额合计 63,176,301.44 元，占应收账款余额比例为 65.13%。

注 3：其他应收款中无持本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位欠款。

### 3、长期投资

单位：元

项 目	2004-12-31		本期增加 金 额	本期减少 金 额	2005-6-30	
	金 额	减值准备			金 额	减值准备
长期股权投资	146,095,938.98		265,392,084.87		411,488,023.85	

#### (1) 长期股权投资-其他股权投资-权益法核算股权投资

单位：元

被投资公司 名称	投资 期限	股权 比例	初始 投资额	2004-12-31	本期 权益调整	累计 权益调整	本期增减	2005-6-30
沈阳皇城商务酒店有限公司	10 年	49%	31,556,000.00	21,616,094.01	-2,636,475.37	-12,576,381.36		18,979,618.64
沈阳银基置业装饰工程有限公司	10 年	99%	9,900,000.00	34,790,087.46		24,890,087.46		34,790,087.46
北京银基房地产开发有限责任公司	10 年	80%	16,000,000.00	15,860,649.00		-139,351.00		15,860,649.00



辽宁银基东方威尼斯置业有限公司	10年	70%	28,000,000.00	29,278,808.24	-55,172.16	1,223,636.08		29,223,636.08
吉林省银基房地产开发有限责任公司	10年	91%	7,000,000.00	6,333,233.12	-277,605.71	-944,372.59		6,055,627.41
沈阳银基物业管理有限公司	10年	95%	5,158,565.93	4,104,184.78	1,261,929.76	207,548.61		5,366,114.54
沈阳银基公园投资管理公司	10年	80%	8,000,000.00	6,554,228.09	-352,184.78	-1,797,956.69		6,202,043.31
沈阳银基国际商务投资有限公司	10年	37.67%	29,383,500.00	27,558,654.28	-148,406.87	-1,973,252.59		27,410,247.41
沈阳新世纪物产投资有限公司	10年	47.37%	21,600,000.00				21,600,000.00	21,600,000.00
沈阳瑞海投资管理有限公司	10年	60.29%	246,000,000.00				118,295,258.32	118,295,258.32
<b>合计</b>			402,598,065.93	146,095,938.98	-2,207,915.13	8,889,957.92	139,895,258.32	283,783,282.17

(2) 股权投资差额：

单位：元

被投资单位	形成原因	摊销期限	初始金额	2004-12-31	本期增(减)	本期摊销	本期累计摊销	2005-6-30
沈阳瑞海投资管理有限公司	购入价与购入成本差额	10年	127,704,741.68					127,704,741.68

注 1：本公司本期购入沈阳瑞海投资管理有限公司 55% 股份，购入成本 198,000,000.00 元，本期又对其增资 48,000,000.00 元，持股比例由 55% 增至 60.29%，



本期累计投资 246,000,000.00 元，按本公司对其投资比例占其净资产份额 118,295,258.32 元，差额为 127,704,741.68 元列入股权投资差额。

#### 4、主营业务收入及成本

单位：元

行业	主营业务收入		主营业务成本		主营业务毛利	
	2005年1-6月	2004年1-6月	2005年1-6月	2004年1-6月	2005年1-6月	2004年1-6月
销售房地产	317,930,885.30	344,135,878.45	226,749,990.16	258,945,450.47	91,180,895.14	85,190,427.98

注 1：公司前五名客户销售的收入总额为 10,364,767.00 元，占公司全部销售收入的 3.26%。

#### 5、投资收益

单位：元

类别	2005年1-6月	2004年1-6月
权益法核算公司所有者权益净增(减)	-2,207,915.13	-6,492,672.21

### (七) 关联方关系及其交易

#### 1、关联方概况

(1) 与本公司存在关联关系的关联方，包括已于附注(四)列示的存在控制关系的关联公司及下列存在控制关系的本公司股东和不存在控制关系的关联各方。

#### 存在控制关系的本公司股东

单位：元

企业名称	注册地址	注册资本	拥有本公司股份比例	主营业务	与本企业关系	经济性质	法定代表人
沈阳银基集团股份有限公司	沈阳市和平区十一纬路82号	57,350,000.00	25.92%	五金、化工、建材装饰、土木建筑等	母公司	股份制	刘成文

存在控制关系的关联方的注册资本及其变化

单位：元

企业名称	2004-12-31	本年减少	2005-6-30
沈阳银基集团股份有限公司	57,350,000.00		57,350,000.00

存在控制关系的关联方所持股份及其变化

单位：元

企业名称	2004-12-31	比例	本年增加 (减少)	2005-6-30	比例
沈阳银基集团股份有限公司	69,948,648.60	25.92%		69,948,648.60	25.92%

## (2) 不存在控制关系但有交易往来的关联方

企业名称	与本公司的关系
沈阳银基商贸发展有限公司	同一母公司
沈阳银基窗业有限公司	同一母公司
沈阳皇城商务酒店有限公司	联营企业
沈阳银基国际商务投资有限公司	联营企业

## 2、关联方交易事项

## (1) 采购货物及代理费用

本公司本期及上年向关联方采购货物及代理费用有关明细资料如下：

单位：元

关联方名称	2005年1-6月		2004年1-6月	
	金额	占年度购货及 代理费用比例	金额	占年度购货及 代理费用比例
沈阳银基商贸发展有限公司	3,635,608.40	0.45%	4,464,313.03	0.69%



以上交易价格按市场价格结算。

### (2) 担保事项

截至 2005 年 6 月 30 日止，关联方为本公司银行借款提供担保事项如下：

单位：元

关联方名称	金额	期限	担保方式
沈阳银基集团股份有限公司	75,000,000.00	1 年	保证
沈阳银基集团股份有限公司	100,000,000.00	1 年	以银基发展境内法人股 5000 万股质押
沈阳皇城酒店商务有限公司	75,000,000.00	9 个月	皇城酒店裙楼抵押担保

### (3) 关联方应收应付款项余额

单位：元

关联方名称	金额		占各项目款项余额比例	
	2005-6-30	2004-12-31	2005-6-30	2004-12-31
预付帐款：				
沈阳银基商贸发展有限公司	3,466,812.40	2,837,725.17	4.21%	3.88%
其他应收款：				
沈阳银基商贸发展有限公司	3,010,689.60	2,055,687.14	4.66%	1.71%
沈阳银基窗业有限公司	172,500.00	1,979,432.44	0.27%	1.65%
应付帐款：				
沈阳银基商贸发展有限公司	720,274.54	755,764.00	0.38%	0.45%
其他应付款：				
沈阳银基国际商务投资有限公司	38,995,449.29	14,366,211.29	48.33%	32.13%

## (八) 或有事项

1、2002 年 10 月，四川省成都市中级人民法院下达裁定：原辽物资担保的四川省工商实业进出口公司、天使玻璃（沈阳）有限公司外贸代理合同纠纷执行一案中，原辽物资应承担的 90 万美元的还款义务，由本公司履行。经过有关各方协商，在法院的主



持下，最终达成执行和解：由本公司支付 650 万元人民币结案。现本公司已按和解协议履行完义务，该案已终结。

2、2000 年 9 月，大连钢铁集团有限公司与原辽物资 1998 年 8 月 1 日（资产置换日）前发生的购销合同纠纷对本公司提起诉讼，诉讼标的额 1,041 万元。本案现已审理终结，2002 年 12 月，一审法院判令本公司支付大连钢铁集团有限公司 900 万元，现大连中法对本公司子公司的房产皇城酒店的房产进行冻结。本公司对上述判决不服，已依法提起上诉。2003 年 6 月 19 日省高院终审判定本公司给付大钢 785.3 万元，加利息计 1,000 余万元。大连中法于 2003 年 9 月 16 日下达了（2002）大经上执字第 559 号执行通知书。

2004 年 6 月 29 日，本公司与大连钢铁集团有限公司达成《执行和解协议》，报告期内，本公司已按和解协议要求支付给大连钢铁集团有限公司 500 万元人民币及评估值 301 万元的房产，此案现已完结。

3、2003 年 9 月 16 日，沈阳信达资产管理公司申请执行原“辽物资”所欠债务 134 余万元及利息。

上述 1 - 3 项所涉及债务系辽物资 1998 年资产置换前，原辽物资发生的债务纠纷。根据 1998 年 8 月 1 日重组各方签订的《资产置换协议书》、《债务处理协议》，上述债务应以从原辽物资置换出的，并已在本公司办理抵押的等值实物资产抵偿。现本公司继续通过法律程序要求对抵押的实物资产变现，以偿还上述已发生的债务，公司对上述抵押的实物房产价值评估后完全可以抵偿上述所涉及债务。

## （九）承诺事项

本公司没有需要披露的承诺事项。

## （十）资产抵押情况

截至 2005 年 6 月 30 日止，本公司的资产抵押及质押情况如下：

单位：元

抵押物	账面金额	取得贷款的金额
浑北土地 14 万平方米	184,940,000.00	180,000,000.00



商务中心 20,414.54 平方米	93,702,738.60	100,000,000.00
地王土地 28,505 平方米	136,811,102.78	90,000,000.00
合计	415,453,841.38	370,000,000.00

### (十一) 资产负债表日后非调整事项

本公司没有需要披露的资产负债表日后事项。

### (十二) 其它重大事项

本公司没有需要披露的其它重要事项

### (十三) 资产减值准备明细表

单位：元

项 目	2004-12-31	本期增加数	本期转回数	2005-6-30
一、坏账准备	6,848,668.14	139,609.73	760,137.54	6,228,140.33
其中：应收账款	4,279,012.39	139,609.73		4,418,622.12
其他应收款	2,569,655.75		760,137.54	1,809,518.21
二、存货跌价准备	274,099.00			274,099.00
其中：开发产品	274,099.00			274,099.00
合 计	7,122,767.14	139,609.73	760,137.54	6,502,239.33

### (十四) 相关指标计算表

1、本公司 2005 年 6 月净资产收益率和每股收益有关指标如下：

单位：元

报告期利润	净资产收益率		每股收益	
	全面摊薄	加权平均	全面摊薄	加权平均
主营业务利润	6.26%	6.35%	0.27	0.27



营业利润	4.68%	4.75%	0.20	0.20
净利润	2.96%	3.01%	0.13	0.13
扣除非经营性损益后的利润	2.92%	2.96%	0.13	0.13

## 备查文件

- 1、载有法定代表人、财务负责人签名并盖章的会计报表；
- 2、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；
- 3、报告期内在中国证监会指定报刊上公开披露过的所有公司文件的正本及公告原稿。

沈阳银基发展股份有限公司

董事长：沈志奇

二零零五年七月二十日



## 沈阳银基发展股份有限公司

## 资产负债表

2005年6月30日

单位：(人民币)元

资 产	2005-6-30		2004-12-31	
	合并	公司	合并	公司
流动资产:				
货币资金	90,887,580.61	26,179,414.21	336,903,233.75	63,100,175.17
短期投资	2,000,000.00		2,000,000.00	
应收票据				
应收股利				
应收帐款	103,250,351.58	98,824,108.93	107,228,733.47	105,148,156.80
其他应收款	62,801,852.76	95,806,221.61	120,316,860.46	294,924,915.21
预付帐款	82,328,500.04	81,428,935.04	73,044,542.79	72,231,991.79
应收补贴款				
存货	1,999,412,293.11	1,354,715,000.72	1,619,481,835.64	1,529,146,950.88
待摊费用	92,654.82		127,061.61	
其他流动资产				
一年内到期的长期债权投资				
流动资产合计	2,340,773,232.92	1,656,953,680.51	2,259,102,267.72	2,064,552,189.85
长期投资:				
长期股权投资	195,694,607.73	411,488,023.85	49,174,748.29	146,095,938.98
长期债权投资				
长期投资合计	195,694,607.73	411,488,023.85	49,174,748.29	146,095,938.98
其中:合并价差	127,704,741.68			
股权投资差额		127,704,741.68		
固定资产:				
固定资产原价	8,496,189.80	5,455,441.00	8,451,225.80	5,450,442.00



减:累计折旧	2,927,400.57	1,448,401.80	2,480,938.28	1,241,917.63
固定资产净值	5,568,789.23	4,007,039.20	5,970,287.52	4,208,524.37
减:固定资产减值准备				
固定资产净额	5,568,789.23	4,007,039.20	5,970,287.52	4,208,524.37
工程物资				
在建工程	157,366,996.97	157,366,996.97		
固定资产清理				
固定资产合计	162,935,786.20	161,374,036.17	5,970,287.52	4,208,524.37
无形资产及其他资产:				
无形资产	40,025,455.32	39,979,868.69	43,664,848.80	43,613,182.13
长期待摊费用				
其他长期资产				
无形资产及其他资产合计	40,025,455.32	39,979,868.69	43,664,848.80	43,613,182.13
递延税项:				
递延税项借项				
资产合计	2,739,429,082.17	2,269,795,609.22	2,357,912,152.33	2,258,469,835.33

## 沈阳银基发展股份有限公司

## 资产负债表(续)

2005年6月30日

金额单位:人民币元

负债及所有者权益	2005-6-30		2004-12-31	
	合并	公司	合并	公司
流动负债:				
短期借款	551,000,000.00	261,000,000.00	380,000,000.00	340,000,000.00
应付票据				



应付帐款	190,445,917.67	181,107,477.17	168,686,369.50	155,746,437.70
预收帐款	285,511,731.20	278,441,659.20	298,380,301.01	294,121,261.49
应付工资	59,000.00	59,000.00	59,000.00	59,000.00
应付福利费	1,724,964.57	915,338.52	1,641,129.05	1,003,928.56
应付股利	301,755.52	301,755.52	301,755.52	301,755.52
应交税金	-4,322,792.55	-4,984,312.35	12,445,612.95	11,718,044.62
其他应交款	-373,984.24	-376,810.58	-339,403.21	-343,795.86
其他应付款	80,690,487.63	18,934,927.94	44,712,752.12	25,941,386.86
预提费用	60,095,750.44	56,047,225.44	29,860,487.15	25,860,487.15
预计负债				
其他流动负债				
一年内到期的长期负债				
流动负债合计	1,165,132,830.24	791,446,260.86	935,748,004.09	854,408,506.04
长期负债:				
长期借款	320,000,000.00	320,000,000.00	280,000,000.00	280,000,000.00
应付债券				
长期应付款				
专项应付款				
其他长期负债	572,364.61		591,631.61	
长期负债合计	320,572,364.61	320,000,000.00	280,591,631.61	280,000,000.00
递延税项				
递延税项贷项				
负债合计	1,485,705,194.85	1,111,446,260.86	1,216,339,635.70	1,134,408,506.04
少数股东权益:				
少数股东权益	96,462,415.83		18,599,064.21	
股东权益:				
股本	269,821,425.60	269,821,425.60	269,821,425.60	269,821,425.60
资本公积	537,517,301.62	537,517,301.62	537,517,301.62	537,517,301.62
盈余公积	73,871,107.51	66,942,139.42	73,871,107.51	66,942,139.42
其中:法定公益金	36,943,315.05	33,471,049.70	36,943,315.05	33,471,069.70
未确认的投资损失				
未分配利润	276,051,636.76	284,068,481.72	241,763,617.69	249,780,462.65
外币报表折算差额				



股东权益合计	1,157,261,471.49	1,158,349,348.36	1,122,973,452.42	1,124,061,329.29
负债及所有者权益总计	2,739,429,082.17	2,269,795,609.22	2,357,912,152.33	2,258,469,835.33

企业负责人：沈志奇

财务负责人：张林

## 沈阳银基发展股份有限公司

## 利润及利润分配表

2005年1-6月

金额单位：人民币元

项 目	2005年1-6月		2004年1-6月	
	合并	公司	合并	公司
一.主营业务收入	335,957,580.19	317,930,885.30	350,627,296.02	344,135,878.45
减:主营业务成本	241,488,634.97	226,749,990.16	264,695,891.44	258,945,450.47
主营业务税金及附加	22,043,249.93	20,823,920.33	22,867,187.14	22,538,299.42
二.主营业务利润	72,425,695.29	70,356,974.81	63,064,217.44	62,652,128.56
加:其他业务利润	208,737.77		6,695.35	
减:营业费用	8,946,331.11	8,800,549.66	2,810,827.29	2,513,621.02
管理费用	8,190,835.89	6,318,733.55	9,528,074.97	8,170,767.43
财务费用	1,325,579.83	1,600,481.06	-203,186.34	-291,042.59
三.营业利润	54,171,686.23	53,637,210.54	50,935,196.87	52,258,782.70
加:投资收益	-2,840,021.41	-2,207,915.13	-4,986,680.31	-6,492,672.21
补贴收入				
营业外收入	1,735.00			
减:营业外支出	253,147.54	253,147.54	153,952.53	27,000.00
四.利润总额	51,080,252.28	51,176,147.87	45,794,564.03	45,739,110.49
减:所得税	16,914,698.58	16,888,128.80	15,146,022.61	15,093,906.46
少数股东损益	-122,465.37		-468,477.61	



## 未确认投资损失

五.净利润	34,288,019.07	34,288,019.07	31,117,019.03	30,645,204.03
加:年初未分配利润	241,763,617.69	249,780,462.65	183,886,684.53	192,510,417.29
其他转入				
六.可供分配的利润	276,051,636.76	284,068,481.72	215,003,703.56	223,155,621.32
减:提取法定盈余公积				
提取法定公益金				
七.可供股东分配的利润	276,051,636.76	284,068,481.72	215,003,703.56	223,155,621.32
减:应付优先股股利				
提取任意盈余公积				
应付普通股股利				
转作股本的普通股股利				
八.未分配利润	276,051,636.76	284,068,481.72	215,003,703.56	223,155,621.32

## 补充资料:

- 1、出售、处置部门或被投资单位所得收益
- 2、自然灾害发生的损失
- 3、会计政策变更增加(或减少)利润总额
- 4、会计估计变更增加(或减少)利润总额
- 5、债务重组损失
- 6、其他

企业负责人:沈志奇

财务负责人:张林

## 沈阳银基发展股份有限公司

## 现金流量表

2005年1-6月

金额单位:人民币元

项 目	2005年1-6月	
	合并	公司
一、经营活动产生的现金流量:		
销售商品、提供劳务收到的现金	310,558,566.57	291,654,729.93



收到的税费返还		
收到的其他与经营活动有关的现金	81,741,768.29	228,406,569.78
现金流入小计	392,300,334.86	520,061,299.71
购买商品、接受劳务支付的现金	251,345,644.09	241,619,111.32
支付给职工以及为职工支付的现金	7,195,354.16	1,796,005.15
支付的各项税费	65,022,618.95	63,629,594.13
支付的其他与经营活动有关的现金	48,286,516.19	23,980,051.72
现金流出小计	371,850,133.39	331,024,762.32
经营活动产生的现金流量净额	20,450,201.47	189,036,537.39
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金		
取得投资收益所收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额		
收到的其他与投资活动有关的现金		
现金流入小计	-	0.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	44,964.00	4,999.00
投资所支付的现金		149,100,000.00
购买或处置子公司支付的现金	148,909,791.26	
支付的其他与投资活动有关的现金		
现金流出小计	148,954,755.26	149,104,999.00
投资活动产生的现金流量净额	-148,954,755.26	-149,104,999.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资所收到的现金		
借款所收到的现金	315,000,000.00	315,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		
现金流入小计	315,000,000.00	315,000,000.00
偿还债务所支付的现金	404,000,000.00	364,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	28,511,099.35	27,852,299.35
支付的其他与筹资活动有关的现金		
现金流出小计	432,511,099.35	391,852,299.35
筹资活动产生的现金流量净额	-117,511,099.35	-76,852,299.35
四、汇率变动对现金的影响额		
五、现金及现金等价物净增加额	-246,015,653.14	-36,920,760.96



## 沈阳银基发展股份有限公司

## 现金流量表(续)

2005年1-6月

金额单位:人民币元

项 目	2005年1-6月	
	合并	公司
1.将净利润调节为经营活动的现金流量:		
净利润	34,288,019.07	34,288,019.07
加:少数股东本期损益	-122,465.37	
未确认的投资损失		
计提的资产减值准备	-1,222,417.56	-1,152,186.56
固定资产折旧	446,462.29	206,484.17
无形资产摊销	3,639,393.48	3,633,313.44
长期待摊费用摊销		
待摊费用的减少(减增加)	34,406.79	
预提费用的增加(减减少)	30,186,738.29	30,186,738.29
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减:收益)		
财务费用	1,325,579.83	1,600,481.06
投资损失(减:收益)	-2,840,021.41	-2,207,915.13
存货的减少(减:增加)	103,463,070.15	97,281,898.04
递延税款贷项(减:借项)		
经营性应收项目的减少(减:增加)	-61,115,206.20	-34,607,286.17
经营性应付项目的增加(减:减少)	-87,633,357.89	59,806,991.18
其他		
经营活动产生的现金流量净额	20,450,201.47	189,036,537.39

## 2.不涉及现金收支的投资和筹资活动:

债务转为资本

一年内到期的可转换公司债券

融资租入固定资产

## 3.现金及现金等价物净增加情况



现金的期末余额	90,887,580.61	26,179,414.21
减:现金的期初余额	336,903,233.75	63,100,175.17
加:现金等价物的期末余额		
减:现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物的净增加额	<u>-246,015,653.14</u>	<u>-36,920,760.96</u>

企业负责人：沈志奇

财务负责人：张林